

Bekanntmachung

Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ihrhove - Ziegenkamp“ in der Ortschaft Ihrhove

hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 und 05.12.2018 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet in der Ortschaft Ihrhove beschlossen.

Gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der jetzt gültigen Fassung ist im Rahmen der Bauleitplanung die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen.

Das Plangebiet ist in dem folgenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht:



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß §2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt angesichts des hohen Wohnraumflächenbedarfes die planungsrechtliche Sicherung weiterer Wohnbauflächen im Gemeindegebiet vorzunehmen. Zu diesem Zweck erfolgt die 15. Flächennutzungsplanänderung.

Der Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine etwa 23,4 ha große Fläche im Süden der Ortschaft Ihrhove. Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilflächen. Teilfläche A (15,3 ha) befindet sich östlich der Bahntrasse Papenburg-Leer und westlich der Großwolder Straße (K23). Der Geltungsbereich grenzt nördlich an die Freiwillige Feuerwehr Ihrhove und südlich an die Straße Lütjewolde. Teilfläche B (8,1 ha) befindet sich zwischen der Großwolder Straße (K23) und der ebenfalls Großwolder Straße genannten B70. Der Geltungsbereich grenzt an die bestehende Bebauung und nördlich an den Sportplatz des

Sportzentrums Ihrhove. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können (§ 19 (2) BNatSchG). Die durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang werden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB ermittelt. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung.

Es liegen außerdem der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (1996) und das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer (2006) vor.

Gemäß § 3 (1) BauGB soll die Planung der Öffentlichkeit am

Dienstag, den 05. November 2019 um 19.00 Uhr

im Rathaussaal des Rathauses Ihrhove, Bahnhofstraße 18,

vorgelegt werden.

An diesem Erörterungstermin kann jeder, der von der Planung betroffen ist oder ein sonstiges Interesse an ihr hat, teilnehmen. Es wird allgemein Gelegenheit zur Äußerung zu den Planabsichten gegeben.

Westoverledingen, den 26.09.2019

Der Bürgermeister
Theo Douwes